南通市翼北建设发展有限公司

唐闸古镇通扬运河东侧南部城市更新项目融资贷款服务项目

公开招标文件

（资格后审）

项目编号：JSJH2021-1202

采购单位：南通市翼北建设发展有限公司

采购代理机构：江苏省江豪工程项目管理有限公司

二〇二一年十二月三日

**目 录**

第一章 招标公告 3

第二章 投标人须知 5

第三章 项目需求 10

第四章 评标程序和方法 11

第五章 合同的授予和履约 17

第六章 质疑与投诉 18

第七章 投标文件的组成及格式 21

尊**敬的投标响应供应商（以下称投标人）：**

**欢迎参加本采购项目的公开招标。为了保证本项目招标顺利进行，请在制作投标文件之前，仔细阅读本公开招标文件的各项条款，并按要求制作和递交投标文件。谢谢合作！**

**第一章 招标公告**

**项目概况**

**南通市翼北建设发展有限公司唐闸古镇通扬运河东侧南部城市更新项目融资贷款服务项目的潜在供应商应在“南通市崇川区人民政府网 (www.chongchuan.gov.cn)→我要看→公示公告”栏内获取采购文件，并于2021年12月26日9时30分（北京时间。）前提交投标文件。**

江苏省江豪工程项目管理有限公司（以下称采购代理机构）受南通市翼北建设发展有限公司（以下称采购人）的委托，就采购人所需通扬运河东侧南部城市更新项目融资贷款服务组织公开招标采购，诚邀符合资格条件的潜在供应商参加投标响应。

**一、项目基本情况：**

1.项目编号：JSJH2021-1202；

2.项目名称：南通市翼北建设发展有限公司唐闸古镇通扬运河东侧南部城市更新项目融资贷款服务项目；

3.采购方式：公开招标；

4.最高限融资贷款综合年利率：5.20%；

5.采购需求：南通市翼北建设发展有限公司拟对唐闸古镇通扬运河东侧南部城市更新项目进行融资贷款服务采购，并就贷款服务工作通过公开招标采购的形式，选择有实力、具有丰富经验的供应商担任本次招标项目需求融资方案的设计者和投放行，具体详见本项目招标文件第三章；

6.贷款期限：不少于6年,宽限期不低于4年(具体以审批为准)；

7.联合体：本项目不接受多个供应商组成联合体参与本项目的采购活动。

**二、供应商资格**

1.具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳“税收”和“社会保障资金”的良好记录；参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

2.本项目的特定资格要求：须为中国银保监会批准的有贷款资格的商业银行且在南通有分支机构或总行（在南通城区内设立一级支行的，由一级支行参与竞标）；须为央行、银保监会联合发布的《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》的第一档银行。（提供相关证明文件）

**三、招标文件的获取**

有意愿参与本项目投标的供应商，请于本公告日起至开标截止时间前，到“南通市崇川区人民政府网 (www.chongchuan.gov.cn)→我要看→公示公告”栏内下载本项目的招标文件。

**四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点**

1.投标文件的提交

（1）接收人：采购代理机构。

（2）接收时间：**2021年12月26日9时30分之前**，截止时间：**2021年12月26日9时30分**。

（3）接收地址：南通市城港路18号1106会议室，如有变动另行通知。

2.开标时间：**2021年12月26日9时30分整**。

3.开标地点：南通市城港路18号1106会议室，如有变动另行通知。

**五、公告期限**

自本公告发布之日起5个工作日。

**六、对本次招标提出询问，请按以下方式联系**

1.采购人信息

名称：南通市翼北建设发展有限公司；

地址：南通市城港路18号；

联系人：朱女士；

电话：0513-89069026。

2.采购代理机构信息：

名称：江苏省江豪工程项目管理有限公司；

地址：南通市崇川区永福路10号江豪大厦1005

联系人：孙工；

联系电话：0513-66991037。

**第二章 投标人须知**

**一、说明**

1.本招标文件仅适用于江苏省江豪工程项目管理有限公司组织的招标采购活动。

2.本次招标采购活动及因本次招标产生的合同受中国法律制约和保护。

3.本招标文件的解释权属于本项目采购代理机构。

4.供应商在知道或应当知道本项目招标公告及招标文件中的所有内容：如内容或页码短缺、资格要求和技术参数出现倾向性或排他性等表述的，应在本项目招标公告期限及期限届满之日后的7个工作日内提出询问或以书面实名制形式提出质疑；未提出询问、质疑或是未在规定期间内提出询问、质疑的，视作供应商接受本项目招标公告及招标文件中的全部内容；投标人不得在招标活动期间及招标结束后针对本项目招标公告及招标文件中的所有内容提出质疑、投诉。非书面形式的不作为日后质疑提出的依据。

5.供应商应认真审阅本招标文件中的所有事项、格式、条款和规范要求等，如果供应商没有按照招标文件要求提交投标文件，或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，有可能被拒绝参与投标。

6.**本采购文件内所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”，包括本数；所称的“不足”、“少于”，不包括本数，除非采购文件中有明确所指。**

7.法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，都不得在同一采购项目相同标段中同时参加投标，一经发现，将视同围标处理。

8.供应商应认真对照资格要求，如不符合要求，无意或故意参与投标响应的，所产生的一切后果由供应商承担。若投标人提供虚假材料的，将作无效响应处理。

9.非采购人的原因，中标的供应商**（以下称“中标人”）**放弃中标资格的，报相关部门将其列入采购黑名单。

10.单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参与同一采购项目相同标段的采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动；如发现供应商递交的资格后审材料有弄虚作假行为，该供应商将记入不良记录，并上报有关部门，如已中标，采购人有权取消其中标资格，并由该供应商承担由此带来可能的一切责任和损失。

**11.参与本项目响应的投标人，依照规定提交各类声明函、承诺函（如涉有）的，不再同时提供原件备查或提供有关部门出具的相关证明文件。但本项目中标人，应做好提交声明函、承诺函相应原件的核查准备；核查后发现虚假或违背承诺的，将依照相关法律法规规定处理。**

**12.到项目开启现场提交投标文件的人员，请有序入场，佩戴好口罩并注意个人防护，主动出示健康码和行程码，同时提交书面的“疫情防控承诺书”。（注：未提交“疫情防控承诺书”的，采购代理机构有权拒收其提交的磋商响应文件。）**

疫情防控承诺书格式：

|  |
| --- |
| **疫情防控承诺书**  致：南通市翼北建设发展有限公司  为切实阻断新型冠状病毒肺炎的传播，在疫情防控期间进入南通市翼北建设发展有限公司唐闸古镇通扬运河东侧南部城市更新项目融资贷款服务项目的招标采购活动开标现场，作为*（填写供应商单位名称）*的法人代表或被委托受权人*（填写参与人员姓名）* ，特此承诺以下事项：  一、本人承诺遵守各项法律法规和南通市相关疫情防控管理规定，在项目开标、评标期间，全程戴好口罩，不摘下、不漏口鼻。  二、本人声明身体健康无异常，无发热、咳嗽、呼吸困难等症状。  三、本人声明，本次行程路线未经过中高风险区，途中没有去过人员密集场所，没有与重点疫区人员有接触。  四、本人声明自当日进入项目开启现场前溯14天内没有出国（境）史，没有到过中高风险区，也没有与中高风险区人员有接触史。主要家庭成员和社会关系人也没有与中高风险区人员有接触史。  五、本人知道《刑法》第三百三十条第一款规定违反“传染病防治法”最高可处7年徒刑的规定，积极配合工作人员采取防护隔离、消毒等疫情防控处置措施。  六、本人承诺所提供的所有信息保证真实，绝无隐瞒。  本人接受并完全理解了以上规定并严格遵守；信守承诺，如果违反，自愿承担责任。  承诺的供应商代表：（签名）  单位：（法人、其他组织须加盖公章）  2021年 月 日 |

**二、词语释义**

1.采购人：本项目指依法进行采购的国有企业。

2.采购代理机构：本项目指依法接受采购人委托，从事货物、工程和服务等采购业务的采购代理机构。

3.本项目采购文件内的“供应商”：指响应招标采购、参加本项目招标响应的法人或其他组织。

4.单位负责人：指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。

5.直接控股：是指供应商的控股股东或者实际控制人。

6.管理关系：指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系。

7.响应：根据采购人或采购代理机构发布的采购文件，编制响应文件并按规定参与采购活动的行为。

8.合同：采供双方根据采购文件和中标的响应文件及中标通知书规定的内容，签署的以书面形式所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成协议的所有文件。

9.甲方（采购人）：合同中明确规定的实际购买服务的国有企业。

10.乙方（供应商）：本项目合同中规定的向采购人提供服务的法人或其他组织。

11.服务：系指本采购文件规定乙方应承担的与提供项目需求服务有关的各项服务和合同中规定乙方应承担的其他义务。

12.知识产权:指专利权、商标权、著作权等无形财产专有权的统称。

13.天:日历日；工作日：指排除国家法定节假日、休息日外的其余日历日；时间：除特别说明，均指北京时间。

14.合同价款:根据合同规定,乙方在正确地履行合同义务后甲方应支付乙方的价款。

15.不可抗力:不能预见、不能避免并且不能克服的客观情况。

16.实质性响应：满足有关本次采购标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等要求。

17.书面形式：指书面文字、合同书、信件等可有形地表现所载内容的形式。

**三、招标文件的补充说明、澄清、修改、答疑**

1.采购代理机构有权对发出的招标文件进行必要的补充说明、澄清或修改。

2.凡涉及招标文件的补充说明、澄清或修改，均以采购代理机构在“南通市崇川区人民政府网 (www.chongchuan.gov.cn)→我要看→公示公告”内发布的信息为准。

3.采购代理机构对招标文件的补充说明、澄清或修改，将构成本项目采购文件的一部分，对供应商具有约束力。

4.补充说明、澄清或修改的内容可能影响到响应文件编制的，采购代理机构将在首次提交投标文件截止日15天前，发布补充说明、澄清或修改公告。不足15日的，应当顺延首次提交投标文件截止之日，在这种情况下，采购代理机构和投标人的权利和义务将受到新的截止期的约束。

5.除非采购代理机构以书面、公告的形式对招标文件做出澄清、修改、补充并通知到供应商，供应商对涉及招标文件的任何推论、理解和结论所造成的结果，均由供应商自负。

6.招标采购单位视情组织答疑会。如有产生答疑且对招标文件内容有修改，采购代理机构将按照本须知有关规定，以补充通知（公告）的方式发出并通知到供应商。

**四、投标文件的组成及装订**

1.投标文件由：**A资格后审材料文件、B技术标文件、C价格标文件**，共3部分组成（以下由文件名称的前缀英文字母代称），**具体相关内容见本招标文件第七章**。

2.供应商按投标文件组成顺序编写响应文件，并牢固装订成册。投标文件均需采用A4纸（图纸等除外），不允许使用活页夹、拉杆夹、文件夹、塑料方便式书脊（插入式或穿孔式）装订。投标文件不得行间插字、涂改、增删。修改错漏处，**须经过供应商法人代表委托的代理人（以下称被委托受权人）签字或盖章（法人或其他组织须加盖公章）**。

3.价格标文件中的所有报价表，必须装订成册。

**五、投标文件的份数、签署和退还**

1.投标文件中的“A”、“B”、“C”均为**一份“正本”和肆份“副本”。**

2.在每一份投标文件上要明确标注项目名称、项目编号、投标文件各自对应的名称、供应商全称、“正本”、“副本”字样，“正本”和“副本”若有差异，概以“正本”为准。

3.投标文件中的所有“正本”，须为打印的，其正文内容**均由参与本项目的供应商法定代表人或被委托受权人签字（或盖章）（法人或其他组织须加盖公章）**。

4.开标程序顺利进行后，投标文件都将作为档案保存，不论中标与否，采购代理机构均不退回（未拆封的除外）。

**六、投标文件的密封及标记**

1.供应商须将本项目投标文件：“A”、“B”、“C”**分3个部分进行独立密封**。

2.密封后，应在每一部分的密封件上明确标注招标项目名称、项目编号、投标文件各自对应的名称、供应商全称及日期，同时加盖法人或其他组织的公章。

**七、联合体**

本项目不接受多个供应商组成联合体参与本项目采购活动。

**八、关于报价利率**

1.本项目不接受任何有选择的融资贷款综合年利率的报价利率。

2.投标的融资贷款综合年利率的报价利率涉及到计算后的货币单位以人民币为准。

3.本项目的融资贷款综合年利率的报价利率表必须盖章且经投标人代表签署。

4.融资贷款综合年利率的报价利率出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（1）投标文件中融资贷款综合年利率的报价利率表（开标一览表）内容与投标文件技术响应中内容明细不一致的，以融资贷款综合年利率的报价利率表（开标一览表）为准；

（2）利率小数点或者百分比有明显错位的，以修正后的报价利率为准。修正后的报价利率应当由投标人代表签字确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

**5.本项目融资贷款综合年利率的报价利率以2021年10月份的“全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率”（LPR）5年期以上贷款市场报价利率4.65%为基准。**

6.**本次招标项目价格标的融资贷款综合年利率的报价利率为一次报定，一旦中标即为项目融资贷款实施的融资贷款综合年利率。报价利率以百分制形式进行且保留两位小数，未按此规则报出的报价利率视同无效。**

**7.中标的供应商（以下称中标人）的项目中标融资贷款综合年利率在贷款合同履约实施期间不因市场变化因素而变动。**

8.供应商应仔细阅读采购文件的全部内容，根据采购项目需求，准确制定相关工作方案等，不按采购文件的要求提供响应文件，导致报出的融资贷款综合年利率无效的，按无效投标处理。

**九、投标文件的有效期**

1.从投标文件接收截止之日算起，**45**个“日历天”内投标书应保持有效。有效期短于这个规定期限的投标，将被拒绝。

2.在特殊情况下，采购代理机构可与投标人协商延长投标书的有效期。这种要求和答复都应以书面、传真、或电报的形式进行。同意延长有效期的投标人不能修改投标文件。拒绝接受延期要求的投标人的投标将被拒绝。

**十、投标文件的修改和撤销**

1.投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或者采购代理机构。补充、修改的内容应当按照采购文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。

2.开标后投标人不得撤销投标。

**十一、投标费用**

1.无论招标投标过程和结果如何，供应商自行承担与本项目投标有关的全部费用。

**第三章 项目需求**

**一、技术响应说明**

投标人不能简单照搬照抄招标项目需求说明中的技术要求，必须作实事求是的响应：

1.照搬照抄项目需求说明中的技术要求，一旦中标，在与采购人签订合同和履约环节中不得提出异议，一切后果和损失由中标人承担。

2.供应商提供的服务与招标文件项目需求说明中的技术要求对比，**若有不同，**则须提交《技术条款响应正负偏离表》，并在表内明示偏离的部分并说明。

**二、采购人说明**

南通市翼北建设发展有限公司是南通市城镇房地产开发有限公司全资子公司，自成立以来，主要接受区级政府委托以市场化运作作为原则，从事区范围内的城市基础设施建设、城区范围的土地拆迁平整、城市化进程中的保障房和安置房建设等。

**三、项目需求**

1.南通市翼北建设发展有限公司拟对位于唐闸街道通扬运河东侧、永和路北侧、长青路西侧、永兴大道南侧唐闸古镇通扬运河东侧南部城市更新项目进行融资贷款服务采购，并就贷款服务工作通过公开招标采购的形式，选择有实力、具有丰富经验的银行担任本项目需求的融资方案设计者和投放行。

2.项目需求一览表

|  |  |
| --- | --- |
| **融资项目** | 唐闸古镇通扬运河东侧南部城市更新项目贷款。 |
| **贷款规模** | 16亿元。 |
| **贷款期限** | 不少于6年,宽限期不低于4年(具体以审批为准)。 |
| **综合成本** | 不高于5.20% |
| **审批时间** | 需在2021年12月31日前完成银行审批工作 |
| **融资资金用途** | 用于唐闸古镇通扬运河东侧南部城市更新项目的建设。 |
| **特别提醒** | 针对本项目的需求，在招标采购活动期间或履约期间，如遇有相应的政策调整或禁止性限令的，本项目终止，潜在缔约方均不承担任何责任。 |

**四、综合说明**

本次招标为选取牵头行，为保证此次项目贷款的顺利投放，中标人须为央行、银保监会联合发布的《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》的第一档银行。后续由牵头行组团，牵头行额度占比不低于50%，需余额包销。

**第四章** **评标程序和方法**

**一、采购人委托采购代理机构组织招标**

1.本次招标由采购代理机构依法按相应的采购方式，组织项目的开标、评标。

2.供应商的法定代表人或被委托受权人须持身份证准时参加开标会。

**二、开标**

1.投标人不足3家的，不得开标。

2.开标时间：**2021年12月26日9时30分整**。开标地点：南通市城港路18号1106会议室，如有变动另行通知；

3.采购代理机构主持开标并记录，及时处理投标人代表提出的询问或回避申请。

4.开标后投标人不得撤回投标。

5.开标后，采购人委托评标委员会根据招标文件载明的资格审查要求，对供应商的资格进行审查（含信用信息审查），合格的投标人进入评标，参与项目的评审综合环节。资格审查要求的资格材料详见本“招标文件”第七章第二条（一）项“A资格后审材料文件”。

6.资格审查时间：**开标后当即开始**，资格审查地点：南通市城港路，如有变动另行通知。

7.资格审查中包含对投标人的信用记录进行审查：

（1）投标人存在不良信用记录的，其投标将被认定为投标无效。

（2）不良信用记录指：投标人在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，以及供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

（3）采购人或采购代理机构将在投标截止后1小时的时期内查询投标人的信用记录。

（4）查询及记录方式：采购人或采购代理机构经办人将查询涉及的如网页、相关记录文件等打印、签字并存档备查。投标人不良信用记录以采购人或采购代理机构查证查询核实的结果为准。

（5）在本招标文件规定的投标截止时间之后，涉有的查询网站信息或记录文件发生的任何变更均不再作为评标依据；投标人自行提供的与网站信息不一致的或其他证明材料亦不作为资格核对的依据。

**三、评标**

**（一）评标事项**

1.符合资格要求的投标人不足3家的，不得评标。

2.评标时间：**资审后当即开始**；评标地点：南通市城港路18号904，如有变动另行通知。

3.采购代理机构负责组织评标工作，并履行下列职责：

（1）核对评审专家身份，对评审专家在采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向有关部门报告。

（2）宣布评标纪律。

（3）公布投标人名单，告知评审专家应当回避的情形。

（4）组织评标委员会推选评标组长，采购人代表不得担任组长。

（5）在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰；除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。

（6）根据评标委员会的要求介绍采购相关政策法规、招标文件。

（7）维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；采购人可以在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随采购文件一并存档。

（8）核对评标结果，有下列规定情形的，要求评标委员会复核或者书面说明理由，评标委员会拒绝的，则予以书面记录并向有关部门报告：

① 分值汇总计算错误的；

② 分项评分超出评分标准范围的；

③ 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；

④ 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

（9）处理与评标有关的其他事项。

4.评标委员会负责具体评标事务：

（1）采购人依法成立评标委员会。评标委员会由采购人代表1人和评审专家4人，共计5人单数组成。

（2）评标委员会独立履行审查、评价合格投标人的投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求并进行比较和评价；按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价并依据招标文件载明的评标方法直接确定中标人。

（3）对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人做出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正，应当采用书面形式由投标人代表签字，但不得超出招标文件的范围或者改变其实质性内容。

（4）评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者采购代理机构沟通并作书面记录。采购人或者采购代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

5.评标委员会成员独立履行以下职责与义务：

（1）遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

（2）审查合格投标人的投标文件是否实质性响应招标文件要求，并做出评价；

（3）按照招标文件规定的评标办法和评标标准进行评标，对评审意见承担个人责任；

（4）可以要求投标人对投标文件有关事项做出解释或澄清；

（5）对评标过程和结果，以及投标人的商业秘密保密；

（6）配合相关部门的投诉处理工作；

（7）配合采购人或采购代理机构答复投标人提出的质疑。

6.除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场；有关人员对评标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

7.开标后直到公告项目中标结果发出中标通知书并授予中标人合同为止，凡属于评审、澄清、评价和比较投标的所有资料及有关授予合同等的相关信息，都不应向投标人或与评标无关的其他人泄露。

8.评审期间，合格投标人的投标文件仍有可能被评标委员会根据规定判为无效投标。

9.在投标文件的评审、澄清、评价和比较的过程中，供应商对采购人和评标委员会成员有施加影响的任何行为，都将取消其投标资格。在授予合同的过程中，供应商对采购人和评标委员会成员有施加影响的任何行为，都将取消其中标资格。

10.评标委员会按招标文件规定的评标方法和标准进行详细评审后，由采购人授权评标委员会直接确定中标供应商；评审工作完成后，由采购人按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，但不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬。

**（二）评标方法和程序**

1.本项目采用**综合评分法**，即指投标文件满足本项目招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标，经评审后综合得分最高的投标人推荐为中标人的评标方法。

2.评标委员会成员：对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求；按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

3.评标委员会严格按照招标文件规定的要求、条件、评分标准，对投标人所提供的完整计划标的物的科学性、可行性、产品质量、服务质量的保证及承诺等实质性响应内容进行比较评价。

4.对投标文件的评审判定，只依据投标文件内容本身，不依靠开标后任何外来证明文件。

5、**评标程序**：

**资格符合性评审——技术标评审——价格标评审——确定中标人。**

（1）本次资格审查采用资格后审，各投标人资格审查通过后方能进入技术标的评标环节。

（2）技术标评审评分结束后，再开价格标。

6.**本次项目技术标和价格标评审总分值为100分。**评审因素比重如下：

（1）“技术标分值”占总分值的比重为 **70%（权重）** ；

（2）“价格标分值”占总分值的比重为 **30%（权重）** 。

7.评标委员会评委独立对每个进入打分程序的有效投标人的投标文件技术标和价格标以打分的形式进行评审和评价（计算结果均四舍五入保留两位小数）。

8.当评标委员会评委为5人时，技术分按算术平均值计算，分值四舍五入保留两位小数。

9.投标人的价格标评审得分直接计算取得，并与其技术标得分相加为该投标人的综合得分（四舍五入保留小数点后2位）。

10.评审后的综合得分相同的，按投标报价利率由低到高顺序排列。综合得分且投标报价利率相同的并列，则采取现场抽签的方式确定（供应商的抽签顺序分别为各供应商递交投标文件签到顺序号）。

**11.本次项目中标人为牵头行，中标人须为央行、银保监会联合发布的《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》的第一档银行。采购人授权评标委员会确定其为本项目需求融资贷款服务实施的中标人，出具《评标报告》并将评标结果通知到投标人。**

12.评标时，评标委员会评委成员对评标细则若有争议，由评标委员会评委成员集体讨论确定并对未尽情况有最终解释权。评标委员会评委成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的评标委员会评委成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

13.对落标的投标人不做落标原因的解释。

**（三）关于****融资贷款综合年利率的报价利率评审**

评标委员会将审查每份投标人的报价费率是否实质上响应了采购文件的要求。实质性响应是指与采购文件技术要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大负偏离或保留。所谓重大负偏离或保留是指实质上影响合同的实施范围、服务质量和性能，或者实质上与采购文件的技术要求不一致。纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。如未实质性响应，则按无效投标处理。

**四、综合评分评审因素**

**（一）技术标评审：（70分）**

| **序号** | **项目** | **评审要求** | **评分标准** | **满分** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 融资方案 | 以投标人提供的针对本项融资贷款的融资方案（须加盖公章）进行评审。 | 综合授信额度：综合授信额16亿的得基准分12分，额度每增加0.1亿元，加1分，最高加5分，额度每减少0.1亿元，减1分，减到0分为止。本项最高得分17分。  融资期限：融资期限为6年得基准分4分；融资期限每增加3个月，加0.5分，最高加2分。本项最高得分6分。  宽限期：宽限期4年得基准分4分，每延长3个月加0.5分，最高加2分。本项最高得分6分。  还款计划方案：以还款期最后12个月的还款额占总授信额度的比例从多到少的顺序进行排名，第一名得6分，第二名得3分，第三名得1分，其余不得分。 | 35 |
| 2 | 银团贷款方案 | 以投标人提供的银团方案进行评审。（须加盖公章） | 以投标人提供的银团方案设计的合理性、具体方案内容及放款进度安排等进行评定。评委在1-15分内打分，优秀11-15分，良好6-10分，一般1-5分。 | 15 |
| 3 | 安置房、棚改项目投放情况 | 以投标人提供的2019-2021年安置房、棚改项目贷款投放情况进行评审。（须列出具体投放项目及金额并加盖公章参与评分） | 2019-2021安置房、棚改项目贷款实际投放总额（非标类产品不计入投放总额）从多到少的顺序进行排名，第一名得10分，第二名得5分，第三名得3分，其余不得分，本项最高10分。 | 10 |
| 4 | 审批文件 | 以投标人提供的有权审批行通过的针对本项融资贷款的审批文件（须加盖公章）进行评审。 | 提供有效审批文件的投标人得10分，其余情况不得分，本项最高10分。 | 10 |

**（二）价格标评分：（30分）**

**1.本项目最高限****融资贷款综合年利率：5.20%。报价利率高于最高限的，为无效报价利率。**

2.各供应商以百分制形式提供“融资贷款综合年利率的报价利率”且保留两位小数，未按此规则的报价利率视同无效。

3.**以2021年10月份的5年期以上贷款市场报价利率（LPR）的4.65%为“评审基准利率”。**

4.满足招标文件技术要求的供应商的有效“报价利率”与“评审基准利率”相比较，当：

（1）报价利率等于评审基准利率的，得基准分25分；

（2）每低于评审基准利率0.01%的，加0.1分，最高30分；

（3）每高于评审基准利率0.01%的，扣0.1分，扣完为止。

注：投标报价-评标基准价为投标报价与评标基准价差额，负数为低于，正数为高于。

五、出现下列情形之一的，作无效投标处理

1.投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；

2.不具备招标文件中规定的资格要求的；

3.**报价超过招标文件中规定的预算费率的**；

4.投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

5.法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

**六、有下列情形之一的，视为投标人恶意串通投标，其投标无效**

1.直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其投标文件；

2.按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件；

3.与其他的供应商协商报价、技术方案等投标文件的实质性内容；

4.属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商，按照该组织要求协同参加采购活动；

5.供应商之间事先约定由某一特定供应商成交；

6.供应商之间商定部分供应商放弃参加采购活动或者放弃成交；

7.供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标或者排斥其他供应商的其他串通行为；

8.不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

9.不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

10.不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

11.不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

12.不同投标人的投标文件相互混装。

**七、出现下列情形之一的，作废标处理**

1.符合资格条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；

2.出现影响采购公正的违法违规行为的；

3.所有投标人报价超出采购预算价的；

4.评标委员会依据法律法规可以认定为废标的其他情况。

**八、因重大变故，采购任务被取消的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，通知所有参加采购活动的供应商，并将项目实施情况和采购任务取消原因报送采购人的监管部门。**

**九、中标通知**

1、开标结束后，招标采购单位自中标人确定之日起3个工作日内在指定媒体上公告中标结果。

2、中标公告期限为1个工作日，期限结束后向中标人发出《中标通知书》。

3、《中标通知书》一经发出，即具有法律效力。采购人、中标人依法承担法律责任

**第五章 合同的授予和履约**

一、中标人在接到采购代理机构发出送达的《中标通知书》后15日内与采购人签订采购合同，所签合同不得对招标文件作实质性修改，否则由此给采购人造成损失的，中标人应承担赔偿责任。采购人不得向中标人提出不合理的要求作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离招标文件实质性内容的合同（协议）。

若采用银团方式的，则由银团参与方共同与采购人签订合同。

合同一式陆份，采购人叁份、中标人叁份。

二、招标文件、中标人的投标文件及评审过程中的有关书面澄清、承诺等均应作为合同附件，具有同等的法律效力。

三、采购人和中标人应相互配合，中标人须按采购合同约定积极组织本项目的融资贷款实施，确保按时履约提供服务贷款投放。

四、采购人、中标人不按采购合同规定履约，出现违约情形，应当及时纠正或补偿，造成损失的，按合同约定追究违约责任；履约中发现有商业贿赂等违法情形的，应由采购人移交工商、质监、公安等行政执法部门依法查处。

**第六章 质疑与投诉**

**一、质疑的提出**

1.提出质疑的供应商（以下称质疑人）必须是直接参加本项目采购活动的当事人。

2.下招标文件的供应商应根据第二章“投标人须知”中第一条第4款的约定提出；投标文件接收截止后，供应商未进行投标登记的，不能就投标文件接收截止后的评标过程、中标结果提出质疑；在评标过程中，凡主持人或评标委员会明确提出须由供应商确认的事项，供应商当场无异议的，事后不得提出质疑。

3.对招标文件、评标过程、或者中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

**4.供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。**

5.提出质疑时，必须坚持“谁主张，谁举证”、“实事求是”的原则，不能臆测。属于须由法定部门调查、侦查或先行做出相关认定的事项，质疑人应当依法申请具有法定职权的部门查清、认定，并将相关结果提供给采购单位或采购代理机构。采购单位或采购代理机构不具有法定调查、认定权限。

6.对本次采购有质疑的，实行实名制，不得进行虚假、恶意质疑。质疑人应在质疑有效期内以书面形式提交《质疑函》，其内容应包括：

（1）供应商的姓名或者名称（以营业执照副本复印件为准）、地址、邮编、联系人及联系电话；

（2）质疑项目的名称、编号；

（3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（4）事实依据；

（5）必要的法律依据；

（6）提出质疑的日期。

7.供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表（须提交供应商签署的授权委托书，其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。）签字或者盖章，并加盖公章。同时，质疑人应保证其提出的质疑内容及相关佐证材料的真实性及来源的合法性，并承担相应的法律责任。

8.与事实依据相关的佐证材料要具备客观性、关联性、合法性，无法查实的（如宣传册、媒体报道、猜测、推理等）不能作为佐证材料。

9.采购人或采购代理机构不负责搜集与事实依据相关的佐证材料等工作。

10.对不能提供与事实依据相关的佐证材料的、涉及商业秘密的、非书面形式的、非送达的、匿名的《质疑函》将不予受理。

11.接收质疑函的方式：书面形式（当场送达或邮寄方式）。

12.联系方式：

（1）采购人

名称：南通市翼北建设发展有限公司；

地址：南通市城港路18号；

联系人：朱女士；

电话：0513-89069026。

（2）采购代理机构信息：

名称：江苏省江豪工程项目管理有限公司；

地址：南通市崇川区永福路10号江豪大厦1005

联系人：孙工；

联系电话：0513-66991037。

**二、《质疑函》的受理和回复**

1.对符合提出质疑要求的，采购人或采购代理机构签收并出具《质疑受理通知书》。在处理过程中，发现需要质疑人进一步补充相关佐证材料的，质疑人应当在规定的时间内提供，质疑回复时间相应顺延。质疑人不能按时提供相关佐证材料的，视同放弃质疑。

2.对不符合提出质疑要求的，出具《质疑退回通知书》并提出相关补充材料要求，质疑人未在规定的时间内提供补充佐证材料的，视同放弃质疑。

3.采购人或采购代理机构有权将质疑人的质疑相关材料提供给相关专家或评标委员会审核，并将审核意见回复质疑人。

必要时，可向被质疑的供应商（以下称被质疑人）转发《质疑函》及相关佐证材料。被质疑人应当在要求的日期时间内，以书面形式做出说明，并提交相关证据。被质疑人在规定时间内，无正当理由未提交说明或相关证据的，视同放弃说明权利，认可被质疑事项。

4.因质疑情况复杂的，组织论证或审查时间较长的，采购人或采购代理机构以书面形式通知质疑人，可适当延长质疑回复处理时间。

**三、质疑处理**

1.质疑成立的处理：

采购人或采购代理机构终止采购，并建议监管部门给相关当事人予以处理。

2.质疑不成立的处理：

（1）质疑人书面《申请撤回质疑函》的，不作违约处理。

（2）质疑人在规定的时间内不配合进行质疑调查处理的，按自动撤回《质疑函》处理。

（3）质疑人虽提供了与事实依据相关的佐证材料，但不能证明其质疑成立的，采购人或采购代理机构请质疑人补充相关佐证材料，但仍不能证明其质疑成立的，依法回复质疑不成立。

（4）经采购人或采购代理机构、相关专家或评标委员会认定无事实依据的质疑，经其他供应商举证无依据的质疑，依法回复质疑不成立。

（5）质疑人明显有违事实的、使用虚假材料捏造事实的，以恶意方式质疑的，承担法律责任，采购人视情在区、市、省、国家级等相关媒体予以披露，并建议监管部门对该等质疑人依法予以处理，如列入失信名单等。

**四、关于投诉**

质疑供应商对采购人或采购代理机构的答复不满意的，采购人或代理机构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向采购人的监督管理部门投诉。

**第七章 投标文件的组成及格式**

**一、投标文件的组成**

1.A资格后审材料文件（密封件，内含：1份“正本”和4份“副本”。）

2.B技术标文件（密封件，内含：1份“正本”和4份“副本”。）

3.C价格标文件（密封件，内含：1份“正本”和4份“副本”。）

**二、投标文件的内容**

**（一）“A资格后审材料文件”的内容**

**【特别提醒】单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参与同一采购项目相同标段的采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动；如发现供应商递交的资格后审材料有弄虚作假行为，该供应商将记入不良记录，并上报有关部门，如已成交，招标采购单位有权取消其中标资格，并由该供应商承担一切责任和损失。**

1.提供投标人作为商业银行且在南通有分支机构或总行的法人营业执照（副本）复印件（须加盖公章）。

2.提供投标人经中国银保监会批准的有贷款资格的证明材料，且在南通有分支机构或总行（在南通城区内设立一级支行的，由一级支行参与竞标）；投标人为央行、银保监会联合发布的《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》的第一档银行相关证明文件。（须加盖公章）。

3.提供投标人的法定代表人身份证明复印件（须加盖公章，格式参见第七章）。

4.除法定代表人参与本项目投标响应外，如为被委托受权人参与投标响应的，须提供法定代表人签字或印章的授权委托书（须加盖单位公章，格式参见第七章）。

5.须提供投标人在本项目招标公告之日前三年，在经营活动中没有重大违法记录的书面《无重大违法记录声明函》（须加盖单位公章，格式参见第七章）。

6.《资格文件的声明函》（须加盖单位公章，格式参见第七章）。

**（二）“B技术标”文件的内容**

**【特别提醒】以下技术标文件的内容，不得有缺项或漏项。否则将有可能被视为未实质性响应招标文件要求而作无效投标处理，亦可能直接影响技术标评审的得分。供应商应根据本招标文件第三章“项目需求”提供的主要技术规范、服务要求和标准等，仔细阅读并在理解的基础上结合第四章“评标程序和方法”内的评审细则，编写编制技术标文件。**

1、投标响应函（格式参见第七章）。

2、技术响应文件（业绩明细表格式参见第七章，其它格式自定，供应商认真阅读仔细研究招标文件第三章项目需求中的内容，在理解的基础上进行投标技术文件的编写）。

3、承诺函（格式参见第七章）

4、评标办法中涉及的所需提供的全部资料 。

5、评标办法中未涉及但投标供应商认为需要提交的其他资料。

**特别提醒：“资格审查文件”、“技术标”所须提供的材料（须加盖投标供应商公章）按招标文件要求装订，密封，递交。**

**注：为方便评委评审，请投标人按评标办法中所涉及的内容顺序进行编制书面纸质文件，可以补充相关材料。**

**（三）“C价格标文件”的内容**

**【特别说明】价格标文件中的报价，包括本采购文件规定涵盖的所有范围及相应说明的全部内容涉及到的费用。**

1.融资贷款综合年利率报价利率表。

**三、投标响应文件封面范例**

南通市翼北建设发展有限公司

唐闸古镇通扬运河东侧南部城市更新项目融资贷款服务项目

投标文件

对应投标文件，相应填写：A资格后审材料文件

B技术标文件

C价格标文件

（资格后审）

项目编号：JSJH2021-1202

供应商：参加投标响应单位全称

二〇二一年 月 日

**（一）A资格审查文件（密封件，内含：1份“正本”和4份“副本”。）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **资格后审材料包清单** | **自行检查是否提供（√）** |
| 1 | 提供投标人作为商业银行且在南通有分支机构或总行的法人营业执照（副本）复印件（须加盖公章）。 |  |
| 2 | 提供投标人经中国银保监会批准的有贷款资格的证明材料，且在南通有分支机构或总行（在南通城区内设立一级支行的，由一级支行参与竞标）；投标人为央行、银保监会联合发布的《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》的第一档银行相关证明文件。（须加盖公章）。 |  |
| 3 | 提供投标人的法定代表人身份证明复印件（须加盖公章，格式参见第七章）。 |  |
| 4 | 除法定代表人参与本项目投标响应外，如为被委托受权人参与投标响应的，须提供法定代表人签字或印章的授权委托书（须加盖单位公章，格式参见第七章）。 |  |
| 5 | 须提供投标人在本项目招标公告之日前三年，在经营活动中没有重大违法记录的书面《无重大违法记录声明函》（须加盖单位公章，格式参见第七章）。 |  |
| 6 | 《资格文件的声明函》（须加盖单位公章，格式参见第七章）。 |  |

投标人：（加盖公章）

法定代表人或被委托受权人签字：

日期：

**注：**

**（1）以上由供应商填写，作为提供的“资格后审材料文件” 内的资料首页清单目录。**

**（2）所有资格证明复印件、相关的格式文件及表格，须加盖公章装订成册，正本1份副本4份，供审查及留存！**

**（1）法定代表人身份证明**

南通市翼北建设发展有限公司：

（先生／女士）现任我单位职务，为法定代表人，特此证明。

身份证号码：

供应商（盖章）

年 月 日

**法定代表人身份证复印件**

（粘贴此处）

**注：**

**（1）提供法定代表人的身份证复印件（正、反面）并加盖公章。**

**（2）如为法定代表人参加项目投标的，须将身份证原件带至开标现场备查。**

**（2）法定代表人授权委托书**

南通市翼北建设发展有限公司：

本授权委托书声明：我（姓名）系（供应商名称）的法定代表人，现授权委托（姓名）为我公司为被委托受权人，以本公司的名义参加南通市翼北建设发展有限公司唐闸古镇通扬运河东侧南部城市更新项目融资贷款服务项目 的采购响应投标活动。被委托受权人在开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

被委托受权人无转委权。特此委托。

法定代表人签字：

被委托受权人身份证号：

被委托受权人签字：

供应商（盖章）

年 月 日

**被委托受权人身份证复印件**

（粘贴此处）

**注：**

**提供被委托受权人的身份证（正、反面）复印件盖公章，将身份证原件带至开标现场备查。**

**（3）无重大违法记录声明**

南通市翼北建设发展有限公司：

我 （投标单位） 郑重声明：

参加南通市翼北建设发展有限公司唐闸古镇通扬运河东侧南部城市更新项目融资贷款服务项目 的采购活动前3年内在经营活动中 （在下划线上如实填写：有或没有） 重大违法记录。

说明：本款所称重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

声明人：（投标单位加盖公章）

年 月 日

**（4）资格文件的声明函**

南通市翼北建设发展有限公司：

本公司愿就由贵单位组织实施的南通市翼北建设发展有限公司唐闸古镇通扬运河东侧南部城市更新项目融资贷款服务项目 招标活动进行投标。本公司所提交的投标文件中所有关于投标资格的文件、证明和陈述均是真实的、准确的。若与真实情况不符，本公司愿意承担由此而产生的一切后果。

供应商： （加盖公章）

法定代表人或被授权人： （签字或盖章）

日 期： 年 月 日

声明人：（投标单位加盖公章）

年 月 日

**（二）B技术标文件（密封件，内含：1份“正本”和4份“副本”。）**

**（1）投标响应函**

南通市翼北建设发展有限公司：

依据贵单位南通市翼北建设发展有限公司唐闸古镇通扬运河东侧南部城市更新项目融资贷款服务项目 项目公开招标采购的邀请，我方授权（姓名）（职务）为全权代表参加该项目的投标，全权处理本次投标的有关事宜。同时，我公司声明如下：

1、同意并接受招标文件的各项要求，遵守招标文件中的各项规定，按招标文件的要求提供报价。

2、我公司已经详细阅读了全部招标文件及其附件，我方已完全清晰理解招标文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

3、我公司已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。

4、我公司承诺在本次招标响应中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均真实有效，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份。否则，愿承担相应的后果和法律责任。

5、我公司尊重评标小组所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得成交资格。

6、一旦我方成交,我方将根据采购文件的要求和投标响应文件的承诺签订合同，严格履行合同的责任和义务,并保证在采购文件规定的时间完成项目，交付采购人验收、使用。

投标供应商：（加盖公章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

年 月 日

**注：该文是格式文字表述，投标人不得改动，必须提供。**

**（2）2019-2021年安置房、棚改项目贷款投放情况明细表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **融资项目** | **授信总额**  **（万元）** | **实际投放总额**  **（万元）** | **贷款期限**  **（年）** | **宽限期（年）** | **贷款利率** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**注：本表可自行加行，格式不得更改。**

**（三）C价格标文件（密封件，内含：1份“正本”和4份“副本”。）**

**【特别说明】价格标文件中的报价，包括本采购文件规定涵盖的所有范围及相应说明的全部内容涉及到的费用。**

**1.融资贷款综合年利率报价利率表**

**融资贷款综合年利率报价利率表**

项目名称：南通市翼北建设发展有限公司唐闸古镇通扬运河东侧南部城市更新项目融资贷款服务项目

项目编号：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **融资项目** | 唐闸古镇通扬运河东侧南部城市更新项目贷款 | **融资贷款综合年利率报价利率** |
| **贷款规模** | 16亿元。 | %  注：  （1）本项目最高限融资贷款综合年利率：5.20%。报价利率高于最高限的，为无效报价利率；  （2）本项目融资贷款综合年利率的报价利率以2021年10月份的“全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率”（LPR）5年期以上贷款市场报价利率4.65%为基准。  （3）小数点后保留两位小数。 |
| **贷款期限** | 不少于6年(具体以审批为准)。 |
| **融资资金用途** | 用于唐闸古镇通扬运河东侧南部城市更新项目的建设。 |
| **特别提醒** | 针对本项目的需求，在招标采购活动期间或履约期间，如遇有相应的政策调整或禁止性限令的，本项目终止，潜在缔约方均不承担任何责任。 |

投标人：（盖章）

法定代表人或被委托受权人（签字或盖章）：

日期：2021年月日

**注：**

**（1）本表为格式表，不得改动，必须提供，否则视为未实质性响应招标文件。**

**（2）报价单必须由法定代表人或委托代理人签字或盖章，并加盖投标人公章方为有效，否则报价无效。**

**（3）投标报价是招标文件确定的采购范围内的全部融资产品及其伴随服务的价格体现，是为完成招标文件规定的采购范围所涉及到的一切费用。**

**……全文结束……**